



## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7033 Pöttsching
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	42,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	142,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	150.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	692,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Sabine Barbanek**

Kristall-Immobilien  
Neunkirchnerstrasse 83 Ecke Hardlgasse  
2700 Wiener Neustadt

T +43 2622 33 7 33  
H +43 664 127 73 50  
F + 43 2622 33 7 33

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



## Objektbeschreibung

Sehr liebes kleines wärmeisoliertes Holzhaus sofort zum einziehen mit gemütlicher Terrasse mit Seeblick bestehend aus

Vorraum, Bad mit Dusche und Wc, große Wohn- Küche mit Essbereich und Ausgang auf die Terrasse, Schlafzimmer, großes Nebengebäude, Carport.

Das gemütliche Haus kann sofort bezogen werden ist ideal für 2 Personen.

Das Haus ist komplett barrierefrei mit direktem Seezugang in absoluter Ruhelage in einer Sackgasse.

Ein wunderschönes Pachtgrundstück (Esterhazy) mit 624m<sup>2</sup> mit Blick auf den See wartet auf einen grünen Daumen.

Die monatliche Pacht beträgt derzeit € 692.- und wird auf 10 Jahre mit Verlängerung abgeschlossen.

Eventuell wird die Pacht minimal erhöht.

Ein Parkplatz vor dem Haus steht zu Verfügung.

Ein geräumiges Gartenhaus sowie ein Carport sind auch vorhanden.

Der Kaufpreis beträgt 150.000.- Euro

Für Besichtigungen bitte Fr. Barbanek anrufen unter 0664 127 73 50

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <4.500m

Apotheke <4.500m

Krankenhaus <9.500m

Klinik <5.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <3.500m  
Höhere Schule <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <8.500m

### **Sonstige**

Bank <4.000m  
Geldautomat <4.500m  
Post <1.000m  
Polizei <6.000m

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Autobahnanschluss <3.500m  
Bahnhof <4.500m  
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap